

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0943-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1003-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 818,58 m², ubicado en el distrito de San Juan Tarucani, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio N° 607-2021-MTC/20 presentado el 23 de agosto de 2021 [(S.I. N° 22170-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL** (en adelante “el administrado”), representada por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, solicitó la afectación en uso de un área de 820,56 m², ubicada en distrito de San Juan Tacuri, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte de un terreno de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por un plazo de 70 meses, para la instalación del Patio de Máquina N° 5, a ser utilizada durante la ejecución de obra del Estudio Definitivo del Proyecto “Mejoramiento de la Ruta PE-34C. Tramo: Dv. Chiguata - Santa Lucía”, en virtud de la Directiva N° 005-2011-SBN. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial N° 1: Solicitud de afectación en uso (folio 2); **ii)** Estudio definitivo del proyecto “Mejoramiento de la Ruta PE 34C. Tramo: DV. Chiguata – Santa Lucía” (013-2020-MTC/20.2) - memoria descriptiva de solicitud de afectación en uso del Patio de Máquina N° 5 (folios 4 al 13); **iii)** Plano: Planta de áreas auxiliares – Patio de Máquina N° 5 de enero de 2021 (folio 14).

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02429-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de setiembre de 2021 (folios 27 al 31), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono según las coordenadas proporcionada por “el administrado” se obtuvo un área de 818,58 m² (sobre la cual se realizó el presente análisis), la que es congruente con lo graficado en el plano presentado, sin embargo, discrepa del área solicitada que es 820,56 m²; **ii)** la Base Gráfica Única del distrito de San Juan de Tacuri y la Base Gráfica de COFOPRI del Centro Poblado de Pati inscrito en la partida N° P06248731, se encuentran en el sistema de coordenadas PSAD56-19S, mientras que “el predio” se encuentra en Datum: WGS84-19S, por lo que, se realizó la transformación de coordenadas a fin de realizar la evaluación; **iii)** de acuerdo al Geocatastro (Reporte de Búsqueda Catastral N° 1085-2021/SBN-DGPE-SDAPE), la Base Gráfica Única y COFOPRI que obra en esta Superintendencia y el Geoportal del COFOPRI, un área de 793,24 m² (representa el 96.90% de “el predio”) recae sobre la partida N° P06249840 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folios 31 al 32), inscrita a favor del Estado Peruano afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de San Juan de Tarucani, para ser destinado a Servicios Comunes (dominio público) y registrado en el SINABIP bajo el CUS N° 62559; mientras que un área de 25,34 m² (representa el 3,10% de “el predio”) recae sobre área de circulación del Centro Poblado de Pati; **iv)** de acuerdo al Geoportal de la SUNARP, “el predio” se encuentra dentro del perímetro del Centro

Poblado de Pati, inscrito en la partida N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **v)** según el portal web del MINAGRI – SICAR, “el predio” recae en su totalidad sobre la Comunidad Campesina Toruni Tiullani Pati; **vi)** según el portal web del SERNANP, “el predio” recae sobre zona de amortiguamiento; **vii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 14 de julio de 2019, en parte de “el predio” se observa una edificación; **viii)** no presentó memoria descriptiva del plano; y, **ix)** presentó el plan conceptual en el documento denominado “Memoria descriptiva de solicitud de afectación en uso de la Patio de Máquina N° 5”

9. Que, de acuerdo al Informe Preliminar N° 02429-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el 3,10% (área de 25,34 m²) de “el predio” recae sobre el **área de circulación del Centro Poblado de Pati** inscrito en la partida N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, siendo que sobre el particular se debe tener presente que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia (numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”), por tanto, **esta Superintendencia no es competente respecto al 3,10% de “el predio”**, correspondiendo que “la administrada” tenga en cuenta la jerarquización vial y la competencia sobre las mismas de conformidad al numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con Decreto Supremo N° 034-2008-MTC, modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 012-2020-MTC^[1].

10. Que, por otro lado, tenemos que de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 02429-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el 96.90% (área de 793,24 m²) de “el predio” recae sobre el predio de 856,83 m², ubicado en el lote 1, manzana H del Centro Poblado Pati, distrito de San Juan de Tarucani, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06249840 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (CUS N° 62559), cuyo antecedente registral es la partida matriz N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (esta partida corresponde al Centro Poblado de Pati).

11. Que, revisada la partida N° P06249840 (folios 31 al 32) se advierte lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la citada partida registral es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202; **ii)** en el asiento 00001 obra inscrito el plano de trazado y lotización N° 138-COFOPRI-2010-OZARE (plano de trazado y lotización del Centro Poblado Pati), aprobado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI Oficina Zonal de Arequipa; **iii)** en el asiento 00002 obra inscrito el Título de Afectación en uso del 08 de marzo de 2011, otorgado por la Oficina Zonal de Arequipa del COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Arequipa a favor de la Municipalidad Distrital San Juan de Tarucani. En dicho contexto es necesario tener presente que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; es decir, el Estado representado por esta Superintendencia es el titular registral del predio inscrito en la partida N° P06249840, el mismo que se encuentra **afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital San Juan de Tarucani**, por tanto, **no es procedente el pedido respecto al 96.90% de “el predio” toda vez que no es de libre disponibilidad.**

12. Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legales N° 1151-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 1152-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] **Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial:**

"Artículo 4.- De las autoridades competentes

(...)

4.2 4.2 Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de gobierno que corresponde a la organización del Estado, son las siguientes:

a) El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional, incluso cuando estas atraviesan zonas urbanas.

b) Los Gobiernos Regionales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Departamental o Regional.

c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural y de la Red Vial Urbana de su competencia".